

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 4 080,00 m², pow. działki: 2 795,00 m²,

Racibórz

Cena **3 200 000** zł



Opis nieruchomości

Duży budynek w Centrum Raciborza, tuż przy stacji kolejowej

Na ogrodzonym terenie znajduje się budynek biurowy z 1993 roku o powierzchni użytkowej 3879,20 m² oraz budynek pomocniczy (157,30 m²) i garaż (43,10 m²). Obiekt biurowy 4-kondygnacyjny wraz z piwnicą. Wewnątrz mieszczą się różnorodne powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym), pomieszczenia socjalne, gospodarcze i techniczne. Budynek przylega do obiektu Poczty Polskiej, ponadto na działce utwardzony teren z licznymi miejscami postojowymi oraz parking tuż przy obiekcie.

Nieruchomość z bardzo korzystną ekspozycją i bramą wjazdową. Obiekt wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną oraz posiada własną kotłownię gazową.

W skład nieruchomości wchodzi:

budynek biurowy o pow. użytkowej 3879,20 m²
budynek pomocniczy o pow. użytkowej 157,30 m²
budynek garażowy o pow. użytkowej 43,10 m²
Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 4079,60 m².

Lokalizacja

Sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in. Urząd Miasta – 300 m, Muzeum w Raciborzu – 550 m) oraz obiekty handlowo-usługowe (m.in.: duży dyskont spożywczy – 80 m). Załedwie 100 m od nieruchomości stacja kolejowa, zaś dworzec autobusowy – 200 m. Ponadto o ok. 350 m oddalony Rynek, a droga krajowa nr 45 – 1,25 km.

W pobliżu

80 m – duży dyskont spożywczy
100 m – stacja kolejowa „Racibórz”
200 m – dworzec autobusowy
300 m – Urząd Miasta
350 m – Rynek
550 m – Muzeum w Raciborzu
1,25 km – droga krajowa nr 45

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Istnieje możliwość zmiany funkcji i modernizacji istniejącej zabudowy.

Uwarunkowania planistyczne

Uchwała Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu. Wejście w życie: 28 września 2006 r.

TEREN: H37U – zabudowa usługowa (około 96%), H1 KDL, H5UP.

Dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów usługowych, a także zmianę branży istniejących obiektów niehandlowych na handlowe.

Symbol	6/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 200 000 PLN
Stara cena	4 700 000 PLN	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Miejscowość	Racibórz	Kod pocztowy	47-400
Powierzchnia całkowita	4 080 m ²	Powierzchnia działki	2 795 m ²
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT	Standard	DOBRY
Czy jest KW	JEST	Nr Licencji	3115
Stan budynku	DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE



Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie **www.krzyszton24.pl**